

optimal geschnittene 2 Zimmer Wohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 11500

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzachstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	53,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	166,25 €
USt.:	20,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

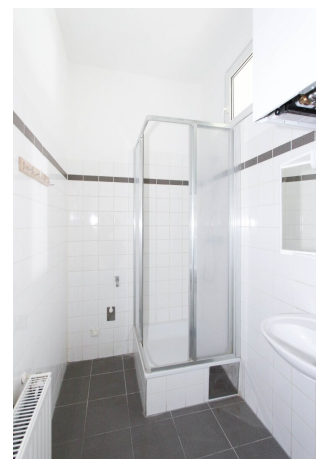
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 17089345

F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur





Martina Schütz

Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01011043

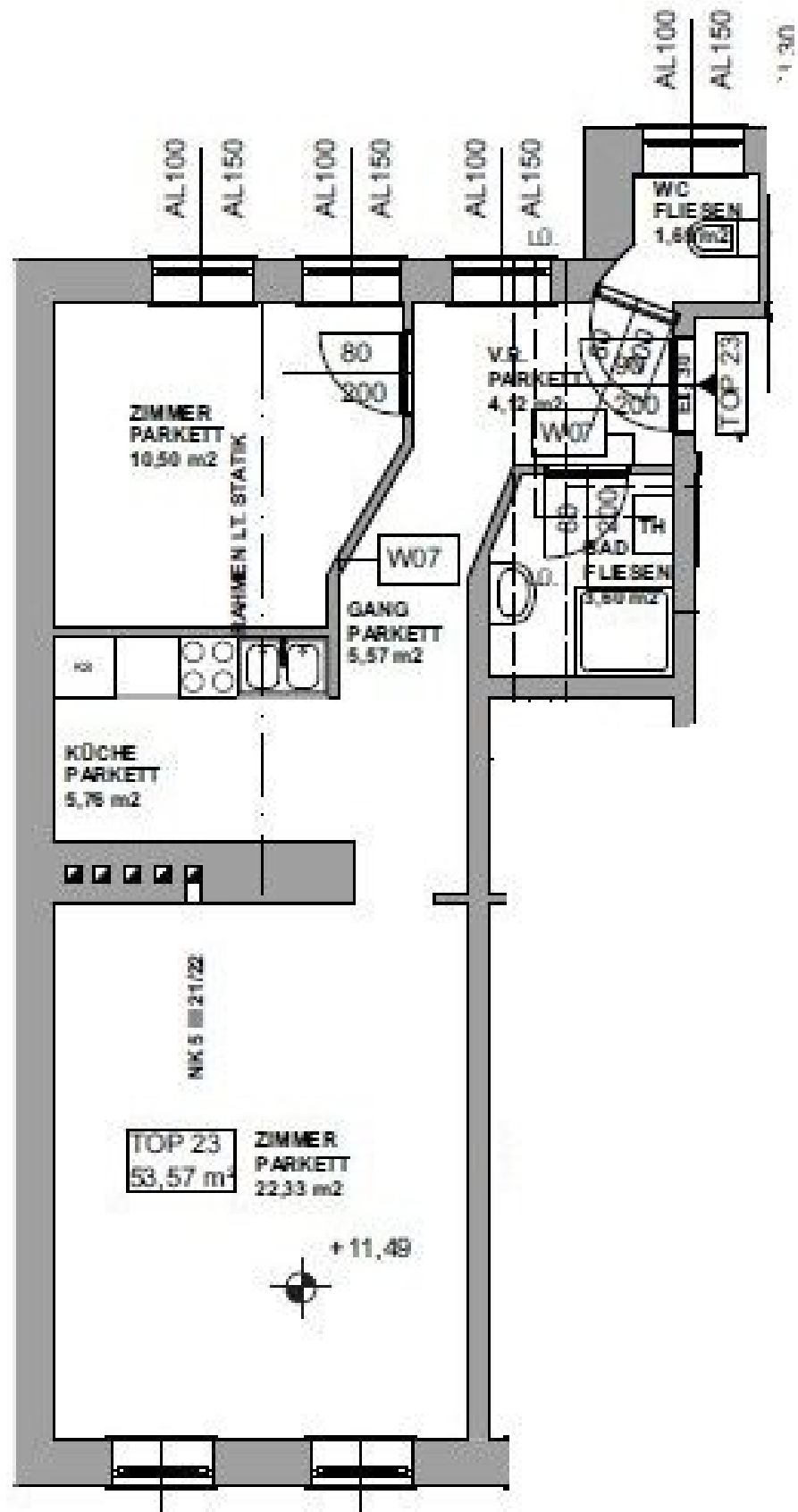
Treuhänder-Nummer

379995t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft, in unmittelbarer Nähe des Lorenz Böhler-Unfallkrankenhauses und Nähe zur Donauinsel, wurde im Jahr 2010 generalsaniert und um hochwertige Dachgeschosswohnungen erweitert.

Insgesamt gelangen 22 Wohneinheiten zum Verkauf – von bereits bestandsfreien Wohnungen bis hin zu befristet vermieteten Einheiten. Die Wohnungen eignen sich gleichermaßen für Eigennutzer wie für Anleger und bieten ein vielseitiges Wohnungsangebot in einem nachhaltig aufgewerteten Gebäude.

Lage und Umgebung:

Die Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Lorenz Böhler Traumazentrum sowie zur Donauinsel, einem der beliebtesten Freizeit- und Erholungsgebiete Wiens. Ob Laufen, Radfahren, Wassersport oder entspannte Stunden im Grünen – die Donauinsel ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustüre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Stationen der U6, S-Bahn sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch wichtige Wirtschafts- und Universitätsstandorte rasch erreichbar. Die Brigittenau profitiert zudem von der dynamischen Entwicklung der angrenzenden Stadtentwicklungsgebiete Nordbahnviertel und Nordwestbahnhof, wodurch die Attraktivität des Standorts kontinuierlich steigt.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter öffentlicher Anbindung und hohem Freizeitwert macht die Salzachstraße 42 sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zu einer besonders interessanten Wohnadresse in Wien.

Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Lift in einer ruhigen Seitengasse zwischen Traisengasse und Innstraße.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich sowie eine angrenzende, separat begehbare Küche. Das Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet eine

angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC befindet sich separat.

Wohnung ist bis 31.03.2029 befristet vermietet. Der netto Mietzins beträgt derzeit 459,90 Euro und 10,- Euro netto Möbelmiete.

Lage:

Nur wenige Minuten zur Millennium City.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: U6, Straßenbahn Linie 2, Schnellbahn und Buslinien 11A und 11B

Nahversorgung in unmittelbarer Nähe.

Hinweis:

Bei den gezeigten Fotos handelt es sich um Symbolfotos einer ähnlichen Wohnung im Haus. Abweichungen zur angebotenen Einheit sind möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap